

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI
WIERZYCIEL S.A. W OKRESIE
OD 01-01-2023 R. DO 31-12-2023 R.**

Ruda Śląska, dnia 27 marzec 2024 r.

Siedziba Spółki:
41-706 Ruda Śląska
ul. Nowy Świat 3

Wierzyciel Spółka Akcyjna
Kapitał zakładowy: 7 531 100,00 zł w całości opłacony
NIP: 635-168-70-20
KRS: 0000190266
REGON: 278157364


Tel. : +48 32 738 79 60
+48 32 738 08 47
Fax. : +48 32 738 79 99
e-mail : biuro@wierzycielsa.pl
Internet : www.wierzycielsa.pl

SPIS TREŚCI:

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1.1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
1.2.	ORGANY SPÓŁKI	4
2.	ZDARZENIA ISTOTNE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI	4
2.1.	REGULACJE SEKTORA FIRM POŻYCZKOWYCH	4
2.2.	WZROST PODSTAWOWYCH STÓP PROCENTOWYCH NBP	5
2.3.	ORGANIZACJA ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY	5
2.4.	DNI OTWARTE WIERZYCIEL S.A.	5
2.5.	POSZERZENIE FUNKCJONALNOŚCI SYSTEMU OPERACYJNEGO I SPRZEDAŻOWEGO.....	5
2.6.	INWESTYCJE NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.	5
3.	PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTKI.....	6
4.	WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	6
5.	AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA.....	7
6.	AKCJE WŁASNE	8
7.	ODDZIAŁY (ZAKŁADY) JEDNOSTKI	8
8.	INSTRUMENTY FINANSOWE.....	8
9.	NAJWAŻNIEJSZE CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI	8

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

	
Nazwa (firma):	WIERZYCIEL Spółka akcyjna
Kraj:	Polska
Siedziba:	Ruda Śląska
Adres siedziby:	ul. Nowy Świat 3, 41-706 Ruda Śląska
Numer KRS:	0000190266
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	278157364
NIP:	635-168-70-20
Telefon:	(32) 738-79-60; (32) 738-08-47
Fax:	(32) 738-79-99
Poczta e-mail:	biuro@wierzycielsa.pl
Strona www:	www.wierzycielsa.pl
Ilość akcji:	7.531.100 sztuk akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, w tym: <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2.000.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A o wartości nominalnej 1,00 PLN, ➤ 650.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B o wartości nominalnej 1,00 PLN, ➤ 1.000.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii C o wartości nominalnej 1,00 PLN, ➤ 1.150.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii D o wartości nominalnej 1,00 PLN, ➤ 2.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1,00 PLN, ➤ 331.100 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 1,00 PLN, ➤ 100.000 akcji imiennych nieuprzywilejowanych serii G o wartości nominalnej 1,00 PLN.

Głównym przedmiotem działalności Spółki w 2023 roku była windykacja własnego portfela pożyczkowego oraz zakup nieruchomości mieszkalnych w celu ich dalszej sprzedaży lub wynajmu. Ze względu na wejście tzw. ustawy antylichwiarskiej (wprowadzone niekorzystne zmiany w zakresie maksymalnych kosztów pozaodsetkowych kredytów i pożyczek konsumenckich) na przestrzeni 2023 roku, Spółka zaktualizowała strategię działania i podjęła aktywność inwestycyjną na rynku nieruchomości mieszkalnych. W dniu 8 grudnia 2023 r. Zarząd złożył do Komisji Nadzoru Finansowego (dalej: „KNF”) wniosek o wykreślenie Emitenta z rejestru instytucji pożyczkowych (Raport EBI NR 9). Złożenie przedmiotowego wniosku powoduje całkowite wycofanie się Spółki z rynku consumer finance polegającego na udzielaniu pożyczek.

Siedziba Spółki:
41-706 Ruda Śląska
ul. Nowy Świat 3

Wierzyciel Spółka Akcyjna
Kapitał zakładowy: 7 531 100,00 zł w całości opłacony
NIP: 635-168-70-20
KRS: 0000190266
REGON: 278157364

Tel. : +48 32 738 79 60
+48 32 738 08 47
Fax. : +48 32 738 79 99
e-mail : biuro@wierzycielsa.pl
Internet : www.wierzycielsa.pl

1.2. ORGANY SPÓŁKI

Zgodnie ze statutem w skład organów Spółki wchodzi: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd.

Zarząd w trakcie 2023 roku nie uległ zmianie i jego skład osobowy wg stanu na dzień 31-12-2023r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko:	Pełniona funkcja:	Data objęcia funkcji:	Data upływu kadencji:
Krzysztof Rzepka	Prezes Zarządu	13-02-2024r.	12-02-2029r.
Dariusz Rzepka	Wiceprezes Zarządu	13-02-2024r.	12-02-2029r.

W trakcie roku obrotowego 2023 skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianom i przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko:	Pełniona funkcja:	Data objęcia funkcji:	Data upływu kadencji:
Wojciech Paździor	Przewodniczący Rady Nadzorczej	30-06-2022 r.	29-06-2025 r.
Michał Fudalej	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	30-06-2022 r.	29-06-2025 r.
Krzysztof Świerkot	Członek Rady Nadzorczej	30-06-2022 r.	29-06-2025 r.
Karol Kopiec	Członek Rady Nadzorczej	30-06-2022 r.	29-06-2025 r.
Grzegorz Fudalej	Członek Rady Nadzorczej	30-06-2022 r.	29-06-2025 r.

2. ZDARZENIA ISTOTNE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI

2.1. REGULACJE SEKTORA FIRM POŻYCZKOWYCH

Zasadniczy wpływ na otoczenie rynkowe, w którym działała Spółka miały regulacje sektora firm pożyczkowych. Od 18 grudnia 2022 r. obowiązuje znowelizowana ustawa antylichwiarska. Do najważniejszych zapisów tej ustawy trzeba zaliczyć obniżenie kosztów pozaodsetkowych, wprowadzenie obowiązku badania zdolności kredytowej osób ubiegających się o pożyczki pozabankowe, czy objęcie firm pożyczkowych nadzorem KNF. Zostały diametralnie obniżone tzw. maksymalne pozaodsetkowe koszty kredytu (MPKK), które od wejścia w życie ustawy obliczane są zgodnie ze wzorem (dla pożyczek z okresem spłaty powyżej 30 dni):

$$MPKK \leq (K \times 10\%) + (K \times \frac{n}{R} \times 10\%),$$

W ocenie Zarządu Spółki, wprowadzone ograniczenia nie pozwalały na prowadzenie rentownej działalności na polskim rynku usług pożyczkowych, co było podstawą złożenia w dniu 8 grudnia 2023 roku wniosku do KNF o wykreślenie firmy z rejestru firm pożyczkowych.

2.2. WZROST PODSTAWOWYCH STÓP PROCENTOWYCH NBP

Od jesieni 2021 następowała seria podwyżek stóp procentowych. Uprzednio - do marca 2020 roku, a więc do początku pandemii obowiązywała podstawowa stopa procentowa na poziomie 1,5 proc. Decyzją RPP, po serii cięć, na koniec maja 2020 roku stopa referencyjna została obniżona do zaledwie 0,1 proc.

W październiku 2021 RPP zdecydowała się podnieść stopę referencyjną NBP do wysokości 0,50 proc., w listopadzie o kolejne 0,75 pkt. proc. do poziom 1,25 proc., a w grudniu o kolejne 50 punktów bazowych do poziomu 1,75 proc. Na koniec 2022 roku wartość stopy referencyjnej została ustalona na poziomie 6,75%. Wysokość stopy referencyjnej w 2023 roku zmieniła się dwukrotnie i aktualnie wynosi 5,75%.

Wyższe stopy procentowe przełożyły się na wzrost oprocentowania obligacji pożyczkowego Spółki i wpłynęły na wzrost przychodów Spółki.

2.3. ORGANIZACJA ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY

W dniu 30 czerwca 2023 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Treść podjętych uchwał została opublikowana przez Spółkę Raportem EBI 6/2023.

2.4. DNI OTWARTE WIERZYCIEL S.A.

W dniach 22 i 29 grudnia 2023 r. w siedzibie Spółki odbyły się XIII Dni otwarte Wierzyciel S.A. Spotkania były okazją do wymiany cennych spostrzeżeń z zakresu dotychczasowej działalności Spółki. Zarząd Spółki pragnie serdecznie podziękować za udział przybyłym Akcjonariuszom i Inwestorom.

2.5. POSZERZENIE FUNKCJONALNOŚCI SYSTEMU OPERACYJNEGO I SPRZEDAŻOWEGO

Podobnie jak w latach ubiegłych również na przestrzeni 2023 roku Zarząd Emitenta nadzorował szereg działań zmierzających do poszerzenia i usprawnienia działania systemu operacyjnego głównie w zakresie funkcjonalności usprawniających i aktualizujących proces prowadzonej windykacji.

2.6. INWESTYCJE NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.

Na przestrzeni 2022 i 2023 roku Zarząd realizował strategię inwestowania środków finansowych w nieruchomości mieszkalne wraz z ich remontem w celu ich ewentualnej sprzedaży lub wynajmu. W związku z powyższym Spółka brała udział w szeregu licytacji komorniczych nieruchomości mieszkalnych oraz kupiła jedną nieruchomość bezpośrednio od właściciela.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka posiada lub sprzedała następujące nieruchomości:

Lp.	Opis mieszkania	Metraż [m2]	Miasto	Uwagi
1.	spółdzielcze własnościowe prawo do 3-pokojowego lokalu mieszkalnego z balkonem, łazienką, WC, kuchnią i przedpokojem	50,51	Zabrze	podpisana umowa przedwstępna sprzedaży
2.	3-pokojowy lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość z balkonem, łazienką, WC, kuchnią i przedpokojem	63,40	Zabrze	sprzedane w 2023 r.
3.	spółdzielcze własnościowe prawo do 3-pokojowego lokalu mieszkalnego z balkonem, łazienką, WC, kuchnią i przedpokojem	50,60	Katowice	w trakcie remontu
4.	3-pokojowy lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość z balkonem, łazienką, WC, kuchnią i przedpokojem	63,40	Zabrze	w trakcie remontu
5.	spółdzielcze własnościowe prawo do 3-pokojowego lokalu mieszkalnego z łazienką, WC, kuchnią i przedpokojem	44,30	Gliwice	sprawa sądowa w toku
6.	3-pokojowy lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomości z balkonem, łazienką, WC, kuchnią i przedpokojem	60,40	Mikołów	przygotowanie do remontu
7.	4-pokojowy lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, z łazienką, WC, kuchnią i przedpokojem	61,50	Knurów	w trakcie remontu
8.	2-pokojowy lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomości z balkonem, łazienką, WC, kuchnią i przedpokojem	43,74	Ruda Śląska	przygotowanie do remontu
9.	spółdzielcze własnościowe prawo do 3-pokojowego lokalu mieszkalnego z łazienką, kuchnią i przedpokojem	46,33	Katowice	sprawa sądowa w toku

Planowane są dalsze zakupy nieruchomości po uprzedniej weryfikacji oferty rynkowej. Przedmiotowe nieruchomości będą przedmiotem umów wynajmu i/lub dalszej odsprzedaży.

3. PRZEWDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTKI

Istotnym elementem strategii działania Spółki w 2024 roku będą prace w zakresie windykacji aktualnego portfela pożyczkowego. Poza tym Zarząd w dalszym ciągu będzie kontynuował działania polegające na alokacji wolnych środków finansowych w inwestycje na rynku nieruchomości mieszkalnych. Tak zdefiniowane cele Spółki zakładają spadek wartości obliża pożyczkowego i zachowanie rentowności prowadzonej działalności poprzez inwestycje na rynku nieruchomości.

4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W 2023 roku Spółka nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju.

5. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Suma bilansowa na koniec 2023 r. zamknęła się po stronie aktywów i pasywów kwotą 8.087,1 tys. PLN, co stanowi spadek o 5,01% względem stanu na dzień 31-12-2022 r. (8.513,7 tys. PLN).

Poziom aktywów trwałych wg stanu na dzień 31-12-2023 r. ukształtował się na poziomie 1.571,9 tys. PLN i w zestawieniu do analogicznego okresu roku znacząco się zwiększył (2022 rok - 491,3 tys. PLN) w wyniku zakupu nieruchomości mieszkalnych opisanych szczegółowo w pkt. 2.6.

Aktywa obrotowe zmniejszyły się w prezentowanym okresie o 18,79 % z 8.022,4 tys. PLN do 6.515,2 tys. PLN. Zasadniczą pozycją wchodzącą w skład aktywów obrotowych są należności krótkoterminowe, które to w stosunku do roku 2022 zmniejszyły się o 7,75% z 5.471,6 tys. PLN do 5.047,7 tys. PLN. W pozycji tej Spółka wykazuje należności klientów, którym udzieliła pożyczek pieniężnych pomniejszone o utworzone odpisy aktualizujące wartość tych należności. Środki pieniężne na koniec roku 2023 wyniosły 1.331,8 tys. PLN.

W zamkniętym roku obrotowym Spółka nie dokonała nowych zakupów wierzytelności ani nie udzielała nowych pożyczek.

Suma utworzonych przez Spółkę rezerw na dzień 31-12-2023 r. wynosi 19.018,1 tys. PLN.

Poziom zobowiązań długoterminowych Spółki wg stanu na dzień 31-12-2023 r. wykazywał saldo zerowe, natomiast zobowiązania krótkoterminowych wynosiły 240,8 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych Spółki na koniec 2023 roku w zestawieniu do wartości osiągniętej na koniec 2022 roku zmniejszył się o 5,15 % tj. o 425,8 tys. PLN. w wyniku wygenerowania straty w 2023 roku.

Na dzień 31-12-2023r. kapitał akcyjny wynosił 7.531.100,00 PLN i dzielił się na 7.531.100 akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN każda akcja.

W raportowanym okresie przychody ze sprzedaży w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego wzrosły o 62,80 % tj. z 1.311,9 tys. PLN w roku 2022 do 2.135,8 tys. PLN w roku 2023. Obserwowany wzrost przychodów ze sprzedaży spowodowany był przede wszystkim utrzymującym się na przestrzeni 2023 roku wysokim poziomem rynkowych stóp procentowych oraz zbyciem pierwszej nieruchomości mieszkalnej.

Koszty działalności operacyjnej w stosunku do roku 2022 zwiększyły się o 45,98 % i wynosiły odpowiednio 905,7 tys. PLN w 2022 r. i 1.322,2 tys. PLN w 2023 r. Wzrost kosztów działalności operacyjnej wynika głównie z rozpoczętej aktywności Emitenta na rynku nieruchomości mieszkalnych.

Porównując wynik netto osiągnięty przez Spółkę na dzień 31-12-2023 roku (strata netto w wysokości – 425,8 tys. zł) do wyniku osiągniętego w analogicznym okresie roku ubiegłego widać dalsze zmniejszenie generowanej przez Spółkę straty (Spółka na dzień 31-12-2022 r. wykazała stratę netto w wysokości 710,2 tys. zł).

Obserwowany ujemny wynik finansowy Spółki na przestrzeni 2023 roku związany jest głównie koniecznością ponoszenia kosztów aktualizacji wartości niefinansowych.

6. AKCJE WŁASNE

Spółka nie posiadała akcji własnych wg stanu na koniec roku 2023.

7. ODDZIAŁY (ZAKŁADY) JEDNOSTKI

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

8. INSTRUMENTY FINANSOWE

Nie dotyczy.

9. NAJWAŻNIEJSZE CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI***Ryzyko utraty płynności***

Spółka swoją działalność aktualnie opiera głównie na windykacji udzielonych w latach ubiegłych pożyczek pieniężnych, w związku z czym największym zagrożeniem dla bieżącej działalności Spółki są opóźnienia związane z nieterminowym regulowaniem zobowiązań przez pożyczkobiorców oraz trudności lub niemożliwość wyegzekwowania przez Spółkę posiadanych należności. Duże zatory płatnicze mogą wpłynąć na pogorszenie płynności finansowej Spółki i tym samym pogorszyć jej kondycję finansową w dłuższym okresie czasu. Nawet przejściowa utrata płynności wpłynęłaby niekorzystnie na wizerunek Emitenta, co mogłoby się przełożyć w przyszłości na trudności w kontynuowaniu działalności operacyjnej i przez to negatywnie wpłynąć na osiągnięte przez Spółkę wyniki. Emitent w celu zminimalizowania omawianego ryzyka podejmuje wszelkie działania mające na celu ograniczanie szkodowości portfela pożyczkowego poprzez usprawnianie działań windykacyjnych, bieżący monitoring stopnia spływu należności oraz bieżącą aktualizację wartości aktywów finansowych (odpisy aktualizacyjne). Niezależnie od powyższego Spółka rozpoczęła aktywność na rynku nieruchomości mieszkaniowych, co w przypadku trudności ze zbyciem i ponoszeniem kosztów utrzymania zakupionych lokali może wpłynąć niekorzystnie na płynność finansową Spółki.

Ryzyko utraty kluczowych pracowników

Spółka prowadzi działania windykacyjne oraz zakup i remont nieruchomości mieszkalnych, w związku z czym wiedza i kompetencje zwłaszcza kadry zarządzającej są niezwykle istotne z punktu widzenia bezpieczeństwa zawieranych umów. Utrata wysokiej klasy specjalistów może rodzić realne ryzyko sparaliżowania pracy całego systemu organizacyjnego. Emitent stwarza swoim pracownikom ciekawą ścieżkę kariery oraz zapewnia odpowiedni system motywacyjny dzięki któremu ryzyko odejścia kluczowych pracowników jest zdecydowanie zminimalizowane. Członkowie Zarządu są jednocześnie akcjonariuszami Emitenta.

Ryzyko skali działania

Spółka w przyszłości nie wyklucza rozszerzenia skali/obszaru swojej działalności poprzez dalszy zakup nieruchomości. Zbyt gwałtowna ekspansja może spowodować nadmierny wzrost kosztów w stosunku do osiągniętych przychodów. Szybki rozwój niesie również za sobą ryzyko trudnych do przewidzenia problemów technicznych i organizacyjnych. Zarząd Spółki przed podjęciem decyzji o zakupie kolejnych nieruchomości, dokładnie przeanalizuje zarówno lokalizacje jak i zapotrzebowanie na swoje usługi w danym regionie.

Ryzyko związane z funkcjonowaniem infrastruktury informatycznej

Sprawne funkcjonowanie systemów informatycznych Spółki ma istotne znaczenie dla działania całego przedsiębiorstwa. Nagłe awarie, utrata danych mogą narazić przedsiębiorstwo na kosztowne naprawy i przestoje. Niesprawny system informatyczny może również przyczynić się do utraty zaufania klientów i pogorszyć wizerunek całej firmy oraz wpłynąć negatywnie na prowadzone w Spółce procesy windykacyjne i ewidencje należności.

Ryzyko konkurencji na rynku usług świadczonych przez Spółkę.

Na rynku usług w których specjalizuje się Spółka, działają również inne podmioty, bardziej dostrzegane przez klientów. Dotychczasowe działania Emitenta nie doprowadziły do takiej samej rozpoznawalności marki w porównaniu z liderami konkurencji w sektorze. Dalsze utrzymanie takiej polityki marketingowej mogłoby spowodować częściową utratę potencjalnych klientów. Właściwa promocja zwiększy natomiast rozpoznawalność Emitenta, wpłynie pozytywnie na jego wizerunek i w konsekwencji na sprzedaż oferowanych produktów.

Ryzyko małej elastyczności produktowej

Mała elastyczność produktów może spowodować zmniejszenie sprzedaży. Większa elastyczność produktowa przyczynia się do uniknięcia zjawiska sezonowości. W takim przypadku gdy jeden produkt w danym okresie przejawia mniejszą sprzedaż większa gama produktów pozwala na intensywniejsze skierowanie swej działalności na inny produkt.

Zarząd Spółki w swojej strategii zauważa konieczność ciągłego rozwoju oraz dostosowywania swojej oferty do coraz bardziej wymagającego rynku. Pozyskanie kapitału poprzez emisję nowych akcji wpłynęło pozytywnie na wzrost konkurencyjności przedsiębiorstwa na rynku. W celu zwiększenia elastyczności produktowej Spółka poszerza ofertę produktową w oparciu o przeprowadzone badania rynku, tak aby trafnie dostosować swoje produkty do oczekiwań płynących od klientów zarówno tych już istniejących jak i potencjalnych.

W celu minimalizacji ryzyka Firma Wierzyciel S.A. monitoruje zmiany na rynku windykacyjnym i nieruchomości w następstwie czego bieżąco modyfikuje działania windykacyjne oraz metody i kanały sprzedaży nieruchomości w celu

podnoszenia ich atrakcyjności i skuteczności sprzedaży. Ponad to Spółka dywersyfikuje inwestycje w nieruchomości pod względem standardu, lokalizacji, metrażu itp.

Ryzyko wydłużenia procedur sądowo-egzekucyjnych

Działalność Spółki w dużej mierze wiąże się z koniecznością korzystania z dróg postępowania sądowego i komorniczego. Dochodzenie należności na drodze sądowej jest nierzadko długie i czasochłonne. Spółka nie może wykluczyć sytuacji, w której znaczne wydłużenie drogi egzekucyjnej przyczyni się do pogorszenia jej sytuacji finansowej. Emitent w swojej działalności bierze również pod uwagę możliwość wystąpienia sytuacji, w której ściągnięcie wszystkich wierzytelności stanie się niemożliwe. W celu zminimalizowania omawianego ryzyka Spółka bieżąco dokonuje odpowiednich odpisów aktualizujących wartość należności oraz podejmuje wszelkie pozasądowe działania windykacyjne.

Ryzyko związane ze zmianami w regulacjach prawnych

Zmiany przepisów prawnych mogą w istotny sposób wpłynąć na działalność Spółki. Odmienna interpretacja prawa podatkowego przez Spółkę w stosunku do organów podatkowych może stać się przyczyną powstania nieprzewidzianych zobowiązań podatkowych i spowodować nadwyrężenie sytuacji finansowej Spółki.

Emitent w toku prowadzonej działalności na bieżąco śledzi pojawiające się zmiany przepisów prawnych i dostosowuje swoją ofertę do zmiany tych warunków. Emitent korzysta z pomocy wysoko wykwalifikowanych konsultantów i doradców w tym przede wszystkim z prawników i księgowych w celu zidentyfikowania zagrożeń wynikających ze zmian w regulacjach prawnych.

Ryzyko wahań rynkowych

Istnieje ryzyko niekorzystnej zmiany wyniku finansowego z tytułu negatywnych uwarunkowań makroekonomicznych. W przypadku znacznego wzrostu inflacji środki finansowe Spółki mogą ulec deprecjacji. Zła sytuacja ekonomiczna na rynku może mieć negatywny wpływ na wartość portfela inwestycyjnego, co może się przełożyć na pogorszenie wyniku finansowego Spółki. W wypadku pogorszenia się sytuacji gospodarczej w Polsce i spowolnienia tempa rozwoju przedsiębiorstw, istnieje ryzyko obniżenia poziomu wypłacalności dłużników oraz obniżenia popytu lub niekorzystnych zmian cen nieruchomości.

Ryzyko niskich stóp procentowych

Spółka nalicza dla udzielonych pożyczek pieniężnych oprocentowanie w oparciu o odsetki maksymalne i ustawowe. Biorąc pod uwagę powyższe, obniżanie przez Radę Polityki Pieniężnej stóp procentowych NBP, skutkuje koniecznością obniżania oprocentowania obliga pożyczkowego, a tym samym powoduje spadek przychodów Spółki.

Ryzyka dla branży nieruchomości

Spółka inwestuje środki finansowe w nieruchomości mieszkalne. Ponosi tym samym ryzyko związane z koniunkturą na rynku nieruchomości co może wiązać się niestabilnością cenową i popytową oraz podatnością na zmiany gospodarcze i regulacyjne. Fluktuacje w gospodarce mogą prowadzić do nagłych spadków wartości nieruchomości oraz zmian w dostępności kredytów hipotecznych, co wpływa na zachowania inwestorów i konsumentów na rynku. Dodatkowo, decyzje polityczne i zmiany przepisów dotyczących nieruchomości mogą wywołać niepewność i wprowadzić dodatkowe ryzyko dla Spółki.